

JUGEMENT N° 082

du 18/05/2022

REPUBLIQUE DU NIGER
COUR D'APPEL DE NIAMEY
TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIAMEY

ACTION EN PAIEMENT :

AFFAIRE :

YAYE SOULEY

ENTRE :

C/

MONSIEUR YAYE SOULEY, né vers 1963 à Mondodo Garbey
Fondo/ Ouallam, de nationalité nigérienne, commerçant demeurant à
Niamey/ Lazaret, Tél : 96.31.31.19/ 94.55.02.84 ;

SAAD WAFI HABIB
(CABINET ANGO)

Demandeur,
D'une part

ET

DECISION :

Rejette l'exception d'incompétence
soulevée par le défendeur ;

Déclare l'action du demandeur irrecevable
pour chose jugée ;

Le condamne par conséquent aux dépens

MONSIEUR SAAD WAFI HABIB, S/C de Monsieur YELI DOUCOURE
AMARA BORO, revendeur à Niamey, propriétaire de la boutique
n°379 sise à Tagabati quartier Kalley Amirou, représenté en cas
d'absence par Monsieur Khalid Ben Baba, assisté de Me BALLA
ANGO ABDOUL AZIZ, avocat à la Cour, 120 Rue des Oasis, quartier
PL 46, B.P. 12.905, Tél. 20.72.79.56 ;

Défendeur,
D'autre part

FAITS ET PROCEDURE :

Le 10 aout 2010 Monsieur Saad Wafi Habib a donné en bail sa boutique sise au quartier Tagabati de Niamey à Monsieur Yayé Souley pour un loyer mensuel initial de 30.000 F CFA, révisé pour être porté quelques années après à 125.000 F CFA.

Le 9 juin 2021, Saad Wafi a mis en demeure Yayé Souley de lui régler des impayés de loyers d'un montant de 2.500.000 F CFA et de libérer les lieux dans le délai d'un mois. En réponse à l'huissier, ce dernier qui dit ne pas reconnaître cette créance, précisait avoir donné une avance de 3.000.000 F CFA et demandait par conséquent de déduire la créance de ce montant et lui restituer le reste.

Par acte d'huissier de justice en date du 31 juillet 2021, Yayé Souley assignait Saad Wafi devant le tribunal arrondissement communal Niamey II en dédommagement à la suite de la mesure conservatoire prise par ce dernier de lui empêcher l'accès à la boutique, objet du bail.

Le 25 novembre 2021, le Président dudit tribunal, donnant suite à la requête de Saad Wafi en date du 22 novembre 2021, ordonnait l'expulsion de Yayé Souley de la boutique.

Par acte d'huissier de justice en date du 15 février 2022, Yayé Souley a assigné Saad Wafi cette fois-ci devant le tribunal de commerce de Niamey pour obtenir dédommagement à la suite de la mesure d'expulsion que voulait faire exécuter ce dernier.

A l'audience du 23 février 2022, le tribunal, constatant l'échec de la conciliation, a renvoyé le dossier à la mise en état.

Le dossier étant au cabinet du juge de la mise en état, le tribunal de l'arrondissement communal Niamey II vidait sa saisine par jugement n°007 du 10 mars 2022.

Par ordonnance du 4 avril 2022, le juge de la mise en état clôturait l'instruction du dossier par son renvoi à l'audience contentieuse du 13 avril 2022.

PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES :

Au soutien de sa demande, Yayé Souley indique que depuis la conclusion du bail avec Saad Wafi en 2010, il n'avait pas accusé de retard dans le paiement du loyer, c'est seulement avec la survenance de la COVID 19 et le coup d'arrêt porté sur ses importations d'étoffes qu'il a commencé à accumuler des arriérés.

Il indique avoir proposé un règlement amiable auquel le bailleur a opposé un refus catégorique ; ce dernier ayant pris seul l'initiative de régler le différend à sa manière en lui bloquant l'accès à la boutique avec l'aide d'un véhicule particulier, violant par ce fait le principe de droit selon lequel « on ne peut se faire justice à soi-même ».

Yayé Souley soutient par ailleurs que le litige qui l'oppose à Saad Wafi portant sur un bail commercial entre deux commerçants, la juridiction civile n'est pas compétente pour en connaître.

Dans ses conclusions en réponse, déposées par son avocat le 17 mars 2022, Saad Wafi soulève en la forme l'exception de litispendance et de connexité et demande au fond de débouter Yayé Souley de sa demande et le condamner reconventionnellement à lui payer 3.000.000 F CFA pour procédure abusive.

A l'appui de son exception, il explique que Yayé Souley a déjà porté la même demande avec le même objet par devant le tribunal arrondissement communal Niamey II, qui a vidé son délibéré le 10 mars 2022 en le déboutant.

Il estime dès lors qu'en saisissant le tribunal de céans de cette même affaire il y a litispendance entre les deux affaires ; par conséquent il demande le dessaisissement au profit du tribunal communal.

Relativement au fond, il indique que l'expulsion du demandeur, ayant été ordonné par décision judiciaire, aucun préjudice ne pouvait en résulter de son exécution. Il précise que ce dernier n'a pas en outre fait la preuve du préjudice dont il en demande la réparation.

Enfin, Saad Wafi, invoque l'article 15 du Code de procédure civile, pour faire valoir que la présente action que lui intente Yayé Souley ne repose sur aucun motif légitime et sérieux ; mais aussi, la présente instance, faite après celle portée devant le tribunal communal Niamey II, est malicieuse, vexatoire, dilatoire donnant droit à réparation.

A l'audience, l'avocat Saad Wafi a soulevé l'incompétence du présent tribunal en raison du taux du litige relativement à un bail à usage professionnel qui est déterminé en fonction du loyer annuel, or en l'espèce ledit loyer annuel est inférieur au montant de 3.000.000 F CFA soit la compétence des tribunaux d'arrondissement communal.

MOTIFS DE LA DECISION :

M. Saad Wafi a été représenté à l'audience par son avocat, M. Yayé Souley a comparu en sa personne ; il y a lieu de statuer par jugement contradictoire.

Sur l'exception d'incompétence :

La demande de dommages et intérêts de 10.000.000 F CFA faite par M. Yayé Souley est consécutive à son expulsion du bail qu'il exploitait par le propriétaire Saad Wafi au motif que ce dernier s'est fait justice lui-même;

Il s'ensuit que cette demande n'est pas une contestation des conditions ou clauses du contrat de bail conclu par les parties ; par

conséquent la demande de réparation de 10.000.000 F CFA relève de la compétence du tribunal de céans ;

Il convient dès lors rejeter l'exception d'incompétence soulevée.

Sur la chose jugée :

M. Saad Wafi a excipé la litispendance et la connexité en faisant valoir que la demande soumise au présent tribunal a été déjà vidée par le tribunal d'arrondissement communal Niamey II par sa décision du 10 mars 2022 ;

Il convient de relever que par cette exception, le défendeur fait constater en réalité l'autorité de chose jugée attachée à ladite décision; il y a lieu de requalifier l'exception soulevée dans ce sens ;

Aux termes de l'article 1351 du Code civil : « *l'autorité de la chose jugée n'a lieu qu'à l'égard de ce qui a fait l'objet du jugement. Il faut que la chose demandée soit la même ; que la demande soit fondée sur la même cause ; que la demande soit entre les mêmes parties et formée par elles et contre elles en la même qualité* » ;

En l'espèce, Yayé Souley sollicite la condamnation de Saad Wafi à lui payer 10.000.000 F CFA en dédommagement du préjudice qu'il a souffert à la suite des entraves portées à la jouissance de son bail notamment le blocage desdits locaux par la voiture de ce dernier ;

Il ressort que par assignation du 31 juillet 2021, M. Yayé Souley avait porté la même demande avec les mêmes moyens pour la même cause devant le tribunal arrondissement communal II ;

Il s'ensuit que ledit tribunal ayant rendu le jugement n°007 du 10 mars 2022, cette décision a entre les parties l'autorité de la chose jugée empêchant notamment au présent tribunal d'en connaître à nouveau ;

Il échet par conséquent déclarer irrecevable l'action de Yayé Souley pour chose jugée.

Sur les dépens :

M. Yayé Souley dont l'action a été jugée irrecevable a succombé à l'instance, il sera par conséquent condamné à supporter les dépens.

PAR CES MOTIFS :

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière commerciale, en premier et dernier ressort :

- **Rejette l'exception d'incompétence soulevée par le défendeur ;**
- **Déclare l'action du demandeur irrecevable pour chose jugée ;**
- **Le condamne par conséquent aux dépens.**

Avis de pourvoi : un (01) mois devant la cour de cassation à compter du jour de la signification de la décision par requête écrite et signée au greffe du tribunal de commerce de céans.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique le jour, mois et an que dessus.

En foi de quoi le présent jugement a été signé, après lecture, par le Président et la greffière.